

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 19.05.2021

N á v r h
**na prenájom nehnuteľností v súlade s § 9a ods. 9 písm. c/
zákona 138/1991 Zb. zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a na uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
pre MarcoPolo Invest s.r.o.**

Predkladá:
Peter Hošťák, MBA, PhD.
predseda FMK pri MsZ

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca Útvaru majetku mesta

Ing. Júlia Kúkelová
Útvar majetku mesta

Vypracované dňa 29.04.2021

A) s c h v a ľ u j e

1/ v zmysle § 9 ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a v spojení s článkom III. ods. 5 písm. ab) bod 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trenčín **spôsob prenechania nehnuteľného majetku** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k. ú. Hanzlíková, časť CKN parc.č.632 o výmere 18 m², **do nájmu** pre **MarcoPolo Invest s.r.o.**, za účelom zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu pre stavbu „Bytový dom Bavlárska ulica“, ktorý bude po kolaudácii odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **8,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ
- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

ako prípad hodný osobitného zreteľa

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť MarcoPolo Invest s.r.o. ako investor stavby „Bytový dom Bavlárska ulica“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku za účelom zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemok, vrátane spevnej plochy komunikácie, cez ktorý bude zabezpečený prístup na pozemok žiadateľa na Ul. Bavlárska.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisko“ do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude v nájomnej zmluve zaviazaný, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na rekonštruovanom chodníku, resp. komunikácii.

2/ v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. **prenájom nehnuteľného majetku** – pozemku vrátane spevnenej plochy v k. ú. Hanzlíková, časť CKN parc.č.632 o výmere 18 m², pre **MarcoPolo Invest s.r.o.**, za účelom zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie v súvislosti s vybudovaním stavebného objektu pre stavbu „Bytový dom Bavlárska ulica“, ktorý bude po kolaudácii odovzdaný do vlastníctva Mesta Trenčín, za cenu nájmu 1,- € v súlade s VZN 12/2011, na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená do doby dokončenia stavby uvedenom v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- v prípade predĺženia termínu pre dokončenie stavby bude nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **8,- €/m²** ročne do právoplatného skolaudovania

stavebného objektu, **maximálne na dobu 1 rok** a nájomca bude zaviazaný uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve v súlade s uznesením MsZ

- nájomca bude zaviazaný, že preberie na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
- nájomca bude zaviazaný, že na predmete nájmu zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania stavebného objektu, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

Celková cena nájmu predstavuje **1,- €**

O d ô v o d n e n i e :

Spoločnosť MarcoPolo Invest s.r.o. ako investor stavby „Bytový dom Bavlňárska ulica“, požiadala Mesto Trenčín o prenájom vyššie uvedeného pozemku za účelom zriadenia vjazdu z mestskej komunikácie a zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ide o pozemok, vrátane spevnej plochy komunikácie, cez ktorý bude zabezpečený prístup na pozemok žiadateľa na Ul. Bavlňárska.

Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu nájomca (investor) prevedie časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisko“ do majetku Mesta Trenčín za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Investor stavby bude zaviazaný v nájomnej zmluve, že odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do protokolárneho odovzdania stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín zabezpečí jeho údržbu na vlastné náklady a v plnom rozsahu preberá na seba zodpovednosť za všetky škody alebo úrazy voči tretím osobám vzniknuté na rekonštruovanom chodníku, resp. komunikácii.

Lokalizácia pozemku	: k.ú. Hanzlíková, Ul. Bavlňárska
Stanovisko ÚSZP, ÚÚP a ÚM	: odporúča zo dňa 08.04.2021
Stanovisko VMČ Západ	: odporúča zo dňa 21.04.2021
Stanovisko FMK	: odporúča zo dňa 28.04.2021
Dopad na rozpočet	: príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

B)

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

1/ Zmluvné strany:

Budúci kupujúci :	Mesto Trenčín
Budúci predávajúci :	MarcoPolo Invest s.r.o.

2/ Predmet zmluvy: záväzok budúceho predávajúceho predať a budúceho kupujúceho kúpiť

- časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisko“ **t.j. chodník** nachádzajúci sa na časti pozemku C-KN parc.č. 632 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m2, v k.ú. Hanzlíková, zapísaného na LV č. 1 ako vlastníka Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

3/ Kúpna cena: celková kúpna cena predstavuje 1,- €

4/ Podmienky zmluvy:

- stavebník je povinný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu previesť časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisko“, **t.j.**

chodník do vlastníctva Mesta Trenčín, kúpnu zmluvou za kúpnu cenu 1,- €, pričom samotný prevod podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne

- stavebník je povinný v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zabezpečiť si dostatočne iné právo k pozemku dotknutého stavbou a to formou nájomnej zmluvy počas doby výstavby, v súlade s článkom 8 bod 9 a) VZN č. 12/2011
- stavebník je povinný dodržať podmienky, ktoré budú uvedené v záväznom stanovisku vydanom Mestom Trenčín

5/ Výzva a lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy:

Vyzvať na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr do 3 mesiacov odo dňa vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavebný objekt „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisko“.

6/ Účel kúpy: časť stavebného objektu „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisko“, t.j. **chodník** bude zaradený do siete miestnych komunikácií a Mesto Trenčín prostredníctvom svojho správcu zabezpečí jeho prevádzku a údržbu.

O d ô v o d n e n i e :

Ide o stavebný objekt „SO 201 Komunikácia, spevnené plochy a parkovisko“, v súvislosti so stavbou „Bytový dom Bavlňárska ulica“, ktorý stavebník vybuduje na vlastné náklady. Po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na vyššie uvedený stavebný objekt, prevedie investor do vlastníctva Mesta Trenčín časť stavebného objektu, t.j. chodník, za kúpnu cenu vo výške 1,- €. Stavebný objekt sa bude nachádzať na časti pozemku C-KN parc.č. 632 a bude tvoriť súčasť miestnej komunikácie, chodníka na Ul. Bavlňárska.

Dopad na rozpočet : budúci výdaj

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2016-2022 s výhľadom do roku 2040.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

